

Gniezno, dnia 25.04.2025 r.

IB 6740.409.2024.RM

DECYZJA NR 1380/2024

Działając na podstawie art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4 i art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz. 572 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę spółki PVE 128 Sp z o.o., z dnia 12.11.2024r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Spółki PVE 128 Sp. z o.o.
ul. Śniadeckich 21, 85-011 Bydgoszcz**

obejmujące:

**budowę elektrowni fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na terenie części
działek o nr ewid. 17/1, 17/4, 18 położonych w obrębie geodezyjnym Żelazkowo gmina Niechanowo –
elektrownia fotowoltaiczna pn „Niechanowo 9” o mocy 999,44kW, jednostka ewidencyjna 300308_2,
gm. Niechanowo, obręb 0023 Żelazkowo działki nr 17/1, 17/4 i 18**

zgodnie z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym opracowanym przez mgr inż. Sebastiana Przeszak, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr KUP/0071/POOE/13, będącego członkiem Kujawsko - Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/IE/0109/13 oraz projektanta sprawdzającego mgr inż. Ernesta Ignatowicza posiadającego uprawnienia do projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr ZAP/0240/PWBE/19, będącego członkiem Zachodnio-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ZAP/IE/0009/20, projektanta dr hab. inż. Magdalenę Dobiszewską, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr WRR-I-7131-21/02, będącą członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/BO/0350/04 oraz projektanta sprawdzającego dr inż. Izabelę Kasprzyk posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr KUP/0106/PWOK/14, będącą członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/BO/0062/15

z zachowaniem następujących warunków:

- budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki, projektem architektoniczno-budowlanym oraz obowiązującymi przepisami w sposób niezagrożący bezpieczeństwu ludzi i mienia;
- przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany:
 - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego;
 - b) ustanowić kierownika budowy posiadającego odpowiednie uprawnienia;
 - c) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany w tym techniczny;
 - d) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego odpowiednie uprawnienia (§2 punkt 1 podpunkt 3d ustawy z dnia 19 listopada 2001 r. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, Dz.U.2001 nr 138 poz. 1554)
- kierownik budowy zobowiązany jest prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;
- geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie;
- elementy obiektów budowlanych ulegających zakryciu podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;

- obiekty tymczasowe powstałe na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o pozwolenie na użytkowanie obiektu;
 - zgodnie z warunkami zawartymi w opiniach i uzgodnieniach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt;
 - zgodnie z pozwoleniem nr 118/2025/C Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 14.03.2025r. na prowadzenie badań archeologicznych w związku z realizowaną inwestycją;
 - zgodnie z informacją BIOZ;
 - zobowiązuję Inwestora do ustanowienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001r. (Dz. u. Z 2001r. Nr 138, poz. 1554 z późniejszymi zmianami);
- wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1-5 oraz art. 42 ust.1,3 i 4, oraz 43 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Inwestor spółka PVE 128 Sp. z o.o., z siedzibą ul. Śniadeckich 21, 85-011 Bydgoszcz, wystąpiła w dniu 12.11.2024r. z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę elektrowni fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na terenie części działek o nr ewid. 17/1, 17/4, 18 położonych w obrębie geodezyjnym Żelazkowo gmina Niechanowo – elektrownia fotowoltaiczna pn „Niechanowo 9” o mocy 999,44kW, jednostka ewidencyjna 300308_2, gm. Niechanowo, obręb 0023 Żelazkowo działki nr 17/1, 17/4 i 18

W dniu 04.12.2024r. organ administracji architektoniczno-budowlanej zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz uzyskania wyjaśnień wniosków i zastrzeżeń. Strony postępowania administracyjnego nie wniosły uwag do przedmiotowej inwestycji.

W dniu 18.12.2024r. tut. Organ postanowieniem nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w dokumentacji budowlanej. W dniu 15.01.2025r. Inwestor wystąpił z pismem o wydłużenie terminu postanowienia z dnia 18.12.2024r. Organ wydłużył termin postanowienia do dnia 14 marca 2025r. W dniu 13.03.2025r. Inwestor wystąpił z pismem o ponowne wydłużenie terminu postanowienia do dnia 18.04.2025r. Organ wydłużył termin postanowienia do dnia 18 kwietnia 2025r.

W dniu 18.04.2025r. Inwestor wypełnił warunki postanowienia.

Z załączonych dokumentów wynika, że planowana inwestycja jest zgodna z:

- ostateczną decyzją o warunkach zabudowy nr UG.6730.19.2023 wydaną przez Wójta Gminy Niechanowo w dniu 12 czerwca 2023r. dla inwestycji polegającej na budowie do ośmiu farm fotowoltaicznych o mocy 8 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
- ostateczną decyzją nr UG.6220.1.2022 Wójta Gminy Niechanowo z dnia 07 lutego 2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Załączony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi, kompletny oraz posiada wymaganą informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20, ust.1, pkt1b oraz zaświadczenia zgodnie z art.12 ust.7 Prawa budowlanego. Inwestor okazał się prawem dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Do wniosku dołączono dokumenty wymagane przepisami prawa budowlanego.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji decyzji.

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Od niniejszej decyzji przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego w Poznaniu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Jednocześnie informuję, że strony postępowania mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Zrzeczenie się prawa do odwołania przez wszystkie strony postępowania skutkuje tym, że niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do odwołania następuje w formie oświadczenia, które powinno być skierowane do tut. organu przed upływem terminu do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późniejszymi zmianami) – pobrano opłatę 155 zł.

Załączniki:

1. Komplet dokumentacji

Otrzymują:

1. PVE 128 Sp. z o.o.

ul. Śniadeckich 21, 88-011 Bydgoszcz

2. a/a (RM) Robert Mietlicki

3. strony wg rozdzielnika

Do wiadomości:

4. PINB Gniezno w miejscu

wraz z kompletem dokumentacji

5. Wójt Gminy Niechanowo e-PUAP

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.).

POUCZENIE:

1. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:

- a) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art.12 ust.7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
 - b) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art.12 ust.7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
 - c) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art.42 ust.2 pkt.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
- Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art.55 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art.55 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu, właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art.59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art.59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art.57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).